

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 28 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 317

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Μερική κατάργηση του από 6.5.1966 β.δ/τος «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής) εις θέσιν «Κορακοβούνι» και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1 και 3.

2. Τις διατάξεις του ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

3. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 (παρ. 1).

4. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

5. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).

6. Το από 6.5.1966 β.δ/γμα «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής) εις θέσιν «Κορακοβούνι» και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως αυτού» (ΦΕΚ 81/Δ).

7. Την υπ' αριθ. 2330/1980 απόφαση του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία ακυρώθηκε ως μη νόμιμα αιτιολογημένη η άρνηση του Υπουργείου να ανακαλέσει το προηγούμενο διάταγμα και παρεπιπτόντως κρίθηκε άκυρο το διάταγμα αυτό γιατί ενέταξε περιοχή δάσους στο ρυμοτομικό σχέδιο.

8. Την υπ' αριθ. 326/1982 απόφαση του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας με την οποία ακυρώθηκε η υπ' αριθ. Γ. 34708/745/8.11.1980 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, με την οποία κυρώθηκε το διάταγμα εφαρμογής και η υφομετρική μελέτη του κατά την παραγρ. 6 β.δ/τος.

9. Την υπ' αριθ. 2920/1985 απόφαση της ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας με την οποία απορρίφθηκε τριτανακοπή κατά της προηγούμενης απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας.

10. Την υπ' αριθ. 76/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Επειδή με το από 6.5.1966 β.δ/γμα παρανόμως επεκτάθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του δήμου Χολαργού στην περιοχή «Κορακοβούνι» η οποία αποτελεί σύμφωνα με τα στοιχεία του Υπουργείου Γεωργίας «περιοχή δάσους», με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καταργείται το από 6.5.1966 β.δ/γμα (ΦΕΚ 81/Δ) κατά το μέρος που επεκτάθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Χολαργού (ν. Αττικής) στη θέση «Κορακοβούνι».

Άρθρο 2

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 15 Απριλίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΜΑΝΩΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

(2)

Διατήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγρ. 4 του άρθρου 32 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α).

2. Τις διατάξεις της παραγρ. 2. του άρθρου 4 του ν. 1577/ 1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α).

3. Τις υπ' αριθ. 1097/1987, 1099/1987 αποφάσεις της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας.

4. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος - Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

5. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).

6. Την υπ' αριθ. 164/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Σε περίπτωση καταστροφής ή αλλοίωσης των αρχιτεκτονικών και καλλιτεχνικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων της παραγρ. 2 τους άρθρου 4 του ν. 1577/1985 καθώς και των κτιρίων που βρίσκονται σε παραδοσιακούς οικισμούς κατά την παράγραφο 1 του ίδιου άρθρου, η αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή ο δήμος ή η κοινότητα, εφόσον τα παραπάνω κτίρια δεν ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στο δημόσιο ή σε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, τάσσει εύλογη προθεσμία στον υπόχρεο για την έναρξη και λήξη των εργασιών για την ανακατασκευή τους.

Σε περίπτωση καταστροφής των στατικών στοιχείων των παραπάνω κτιρίων, τα αρμόδια, σύμφωνα με τις διατάξεις περί επικινδύνων οικοδομών, όργανα τάσσουν εύλογη επίσης προθεσμία για την έναρξη και λήξη εργασιών υποστήλωσης και αντιστήριξης των κτιρίων ώστε να αρθεί ο κίνδυνος.

2. Κάθε εργασία για την ανακατασκευή των στοιχείων της προηγουμένης παραγράφου, γίνεται σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.), η οποία σε περίπτωση επικινδύνων οικοδομών αποφαίνεται μέσα σε πέντε εργάσιμες ημέρες.

3. Σε περίπτωση που οι υπόχρεοι δεν αρχίσουν τις εργασίες αποκατάστασης του κτιρίου ή αρχίσουν τις εργασίες αποκατάστασης αλλά δεν τις περατώσουν μέσα στις προθεσμίες που τους έχουν ταχθεί, επιβάλλονται οι κυρώσεις του άρθρου 5 του παρόντος και ταυτόχρονα η πολεοδομική υπηρεσία ή ο δήμος ή η κοινότητα μπορεί να χορηγήσουν νέα προθεσμία για την αποπεράτωση των εργασιών.

4. Αν παρέλθουν άπρακτες οι προθεσμίες των παραγρ. 1 και 3, μπορεί το δημόσιο ή ο δήμος ή η κοινότητα να αναλάβουν την εκτέλεση των εργασιών που απαιτούνται, καταλογίζοντας όλη ή μέρος της σχετικής δαπάνης σε βάρος των υποχρέων.

Άρθρο 2

1. Για κτίρια των οποίων οι ιδιοκτήτες είναι άγνωστοι ή διαμένουν σε άγνωστη διεύθυνση, η κοινοποίηση των σχετικών με την αποκατάσταση του κτιρίου εγγράφων γίνεται από την αστυνομική αρχή στο νόμιμο πληρεξούσιό τους ή σε κάποιον συγγενή ή σ' αυτόν που με οποιαδήποτε σχέση κατοικεί ή διαμένει στο κτίριο ή επιδίδονται στον Εισαγγελέα Πρωτοδικών της περιφέρειας του τόπου που βρίσκεται το ακίνητο, με παραγγελία του οποίου δημοσιεύονται σε δύο ημερήσιες εφημερίδες. Όταν περάσει άπρακτη η εύλογη προθεσμία που έχει ταχθεί σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγρ. 1 και 3 θυροκολλούνται τα πιό πάνω έγγραφα, στο ακίνητο με φροντίδα της Αστυνομικής Αρχής της περιοχής, σε προθεσμία που ορίζεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή το δήμο ή κοινότητα. Για τη θυροκόλληση συντάσσεται σχετική πράξη. Στη συνέχεια δημοσιεύεται επί δύο συνεχείς ημέρες σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και μία τοπική που εκδίδεται τουλάχιστον ανά δεκαπενθήμερο, αντίγραφο της πράξεως σχετικά με την επέμβαση του δημοσίου, δήμου ή κοινότητας για την αποκατάσταση του κτιρίου. Η παραπάνω επέμβαση μπορεί ν' αρχίσει μετά εικοσαήμερο από την ολοκλήρωση των πιό πάνω διαδικασιών.

2. Εάν διαπιστωθεί ότι το κτίριο έχει άμεση ανάγκη υποστήλωσης, το παραπάνω αντίγραφο πράξεως θυροκολλείται και μετά τρεις ημέρες χωρίς να προηγηθεί άλλη διαδικασία κοινοποίησης, μπορούν να αρχίσουν οι απαιτούμενες εργασίες με επιμέλεια του δημοσίου ή του δήμου ή της κοινότητας.

Άρθρο 3

1. Για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας επισκευής ή ανακατασκευής κτιρίων που έχουν χαρακτηρισθεί διατηρητέα, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 4 του ν. 1577/1985 ο ενδιαφερόμενος προσκομίζει στην οικεία Πολεοδομική Υπηρεσία μαζί με τα σχετικά δικαιολογητικά της μελέτης του και έγχρωμες φωτογραφίες όλων των όψεων του κτιρίου, καθώς και φωτογραφίες εσωτερικών χώρων, όπου υπάρχει αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.

2. Από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών και μέχρι αποπερατώσεως της επισκευής ή της ανακατασκευής, εκτός από τους ελέγχους που γίνονται στις φάσεις που προβλέπονται από το από 3.9.1983 π.δ/γμα (ΦΕΚ 394/Δ), δύναται κατά την κρίση της Υπηρεσίας που χορηγεί την άδεια, ανάλογα με το είδος και την έκταση της επισκευής ή ανακατασκευής του κτιρίου, να ελέγχονται οι εργασίες και σε άλλες φάσεις.

3. Στις παραπάνω οριζόμενες φάσεις που αναγράφονται στο έντυπο της οικοδομικής άδειας, οι ιδιοκτήτες των κτιρίων είναι υποχρεωμένοι να ζητήσουν τον έλεγχο.

Σε περίπτωση παράβασης των διατάξεων του προηγουμένου εδαφίου ή των εγκεκριμένων σχεδίων της οικοδομικής άδειας επιβάλλονται κυρώσεις σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 5.

Άρθρο 4

1. Οι ιδιοκτήτες ή οι νομείς των κτιρίων του άρθρου 1 του παρόντος επωμίζονται τις δαπάνες για την επισκευή ή ανακατασκευή των στατικών, αρχιτεκτονικών και καλλιτεχνικών στοιχείων τους και οφείλουν με ίδια μέσα, ύστερα από έγκριση της αρμόδιας αρχής μετά από γνώμη της ΕΠΑΕ εκδιδόμενης κατά τη νόμιμη διαδικασία, να προβαίνουν στις αναγκαίες επισκευές ή ανακατασκευές.

2. Αν οι πιό πάνω υπόχρεοι αδρανούν, κωλυσιεργούν, καθυστερούν ή αδυνατούν να προβούν στις σχετικές εργασίες, τις εργασίες αυτές μπορεί να τις εκτελέσει το δημόσιο ή ο οικείος Ο.Τ.Α. υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 του παρόντος, καταλογίζοντας κατ' αρχήν τις σχετικές δαπάνες σε βάρος των υποχρέων.

3. Στην περίπτωση που η δαπάνη της επισκευής ή ανακατασκευής υπερβαίνει ορισμένα εύλογα όρια που καθορίζονται από τη σχέση δαπάνης και προσόδου από την εκμετάλλευση του ακινήτου, τότε, εφόσον η φθορά δεν προήλθε από σκόπιμη ενέργεια του ιδιοκτήτη, υποχρεούται το Δημόσιο ή ο οικείος Ο.Τ.Α. να αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης αυτής στο μέτρο που υπερβαίνει τα πιο πάνω όρια, ιδίως δε:

α) Σε περίπτωση μη πραγματοποίησης επαρκών εισοδημάτων από την εκμετάλλευση του κτιρίου. Ως εισόδημα δε λογίζεται και το τεκμαρτό εισόδημα από ιδιοκατοίκηση ή ιδιόχρηση, έστω και αν το κτίριο παραμένει κενό και δεν χρησιμοποιείται:

β) Στην ύπαρξη διαφωνιών κάθε μορφής ανάμεσα στους συγκυρίους ή συνομείς που οδηγούν στην αδυναμία οικονομικής εκμετάλλευσης του ακινήτου.

4. Η διαπίστωση για τη συνδρομή των πιο πάνω προϋποθέσεων γίνεται από το φορέα που θα αναλάβει τη δαπάνη, ο οποίος λαμβάνει κυρίως υπόψη στοιχεία εκτίμησης της οικείας οικονομικής εφορίας σχετικά με την αξία του οικοπέδου και τα έσοδα από την εκμετάλλευση και ειδικότερα αν η απόδοση του επισκευαζόμενου ή ανακατασκευαζόμενου διατηρητέου κτιρίου (ετήσια έσοδα προς δαπάνες επισκευής ή ανακατασκευής, συν αξία οικοπέδου που αντιστοιχεί στο κτίριο) είναι η μικρότερη από την απόδοση που θα είχε αν κατασκευάζετο νέο κτίριο συνολικής επιφάνειας ίσης προς το διατηρητέο (ετήσια έσοδα προς δαπάνες ανέγερσης νέας οικοδομής, συν αξία οικοπέδου που αντιστοιχεί στο κτίριο).

Οι δαπάνες για την ανέγερση της πιο πάνω νέας οικοδομής προϋπολογίζονται από την οικεία πολεοδομική υπηρεσία.

5. Το ποσοστό συμμετοχής του Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α. στη δαπάνη αποκατάστασης του κτιρίου καθορίζεται με απόφαση είτε του Υπουργού αν η σχετική δαπάνη βαρύνει τον προϋπολογισμό του Υπουργείου είτε με απόφαση του Νομάρχη αν η σχετική δαπάνη βαρύνει τον νομαρχιακό προϋπολογισμό είτε με απόφαση του δημοτικού ή του κοινοτικού συμβουλίου αν η σχετική δαπάνη βαρύνει τον δήμο ή την κοινότητα. Με την ίδια απόφαση μπορεί να γίνεται επιμερισμός της καταβολής της δαπάνης που αναλογεί στην υπόχρεο, σε μηνιαίες δόσεις, χωρίς όμως το ποσό που καταβάλλεται κατ' έτος να υπολείπεται του εξήντα τοις εκατό (60%) των ετησίων προσόδων από την εκμετάλλευση του κτιρίου ή από το ανάλογο ποσοστό που αντιστοιχεί στην ιδιοκατοίκηση, σύμφωνα με βεβαίωση της Οικονομικής Εφορίας της περιοχής. Η καταβολή κατά δόσεις επιβαρύνεται με επιτόκιο ίσο με αυτό των δανείων που παρέχονται από την Κτηματική Τράπεζα για επισκευή διατηρητέων κτιρίων.

6. Η καταβολή της δαπάνης γίνεται μετά την έναρξη της ιδιοκατοίκησης ή της εκμετάλλευσης του κτιρίου και πάντως το αργότερο σε έξη (6) μήνες μετά το τέλος των εργασιών επισκευής ή ανακατασκευής.

7. Η δαπάνη που βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου και καταβάλλεται για λογαριασμό του από το δημόσιο βεβαιώνεται στο αρμόδιο δημό-

σιο ταμείο και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο, σύμφωνα με τις διατάξεις για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων. Αν η δαπάνη καταβάλλεται από τον δήμο ή την κοινότητα εισπράττεται με απλές βεβαιωτικές καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

8. Κατά της πράξεως καταλογισμού χωρεί προσφυγή ενώπιον του κατά τόπον αρμοδίου διοικητικού Πρωτοδικείου του οποίου η απόφαση υπόκειται σε αναίρεση ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Άρθρο 5

1. Σε περίπωση εκτέλεσης εργασιών κατά παράβαση των διατάξεων του παρόντος διατάγματος επιβάλλεται στον ιδιοκτήτη του ακινήτου πρόστιμο από 100.000 δρχ. έως 5.000.000 για καταστροφή χαρακτηριστικών αρχιτεκτονικών στοιχείων του κτιρίου ανάλογα με την έκταση της επέμβασης και κατά την αιτιολογημένη χρίση της πολεοδομικής αρχής. Οι ίδιες κυρώσεις επιβάλλονται και για τις παραβάσεις των διατάξεων της παραγρ. 4 εδάφιο α του άρθρου 32 του ν. 1337/1983.

2. Σε περίπτωση κατεδάφισης των κτιρίων του άρθρου 1 κατά παράβαση των διατάξεων του παρόντος, επιβάλλονται στον ιδιοκτήτη εκτός των κυρώσεων της προηγουμένης παραγράφου 1 και η ολική ανακατασκευή του κτιρίου σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου και κατόπιν άδειας της οικείας πολεοδομικής υπηρεσίας.

3. Σε περίπτωση που χαρακτηρίζεται κτίριο ως διατηρητέο στο οποίο έχει γίνει επέμβαση (κατεδάφιση, αλλοίωση, κλπ.) σύμφωνα με νόμιμη άδεια, η αποκατάσταση του γίνεται με δαπάνη του Δημοσίου δήμου ή κοινότητας χωρίς να επιβάλλονται οι προβλεπόμενες από το άρθρο αυτό κυρώσεις στον ιδιοκτήτη.

4. Τα πρόστιμα του παρόντος άρθρου βεβαιώνονται στο Δημόσιο Ταμείο, εισπράττονται ως δημόσιο έσοδο και αποδίδονται ολόκληρα στο Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ).

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 15 Απριλίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ 1208 (3)

Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού ΚΥΨΕΛΗ του Νομού Ημαθίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΗΜΑΘΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.85 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87).

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκε από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της Ε.Σ.Υ.Ε.

5. Την από 29.3.1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού όπως αυτή διατυπώνεται στο 8ο (όγδοο) πρακτικό του πράξη 2η (δεύτερη).

6. Την αρ. 5/1986 απόφασή του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Κυψέλης.

7. Το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8.4.1986 Υπουργείο ΠΕ.-ΧΩ.ΔΕ./Δ/νση Γ1-Γ3/Τμήμα Ομάδα χωριών.

8. Την αριθ. οικ. 3106/20.6.1986 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας «Καθορισμός μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους κτισμάτων στους οικισμούς του Ν. Ημαθίας με εγκεκριμένο σχέδιο και με πληθυσμό κάτω των 5.000 κατοίκων».

9. Τον Α.Ν. 314/1968 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971 και τους Ν. 1337/1983 και 1512/1985.

10. Την αρ. Γ46/15883/1093/8.2.88 (ΦΕΚ 142/8/15.3.88) απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

I. Κατατάσσουμε τον οικισμό ΚΥΨΕΛΗ στην κατηγορία στάσιμος, μεσαίος, αδιάφορος, συνεκτικός.

II. Καθορίζουμε τα όρια του ως άνω οικισμού του Νομού μας όπως αυτά φαίνονται στο σχεδιάγραμμα με κλίμακα 1:5.000 που συνοδεύει την παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της.

III. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Εντός του υφισταμένου εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου:

α) Ελάχιστο πρόσωπο 13 Μ.

Ελάχιστο εμβαδό 300 Μ2.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα που υπάγονται στις διατάξεις του από 25.8.1969 Β. Δ/τος (ΦΕΚ 164Δ/1969) του Ν. Δ/τος 8/9.6.1973 (ΦΕΚ 124Α/1973), του άρθρου 25 του Ν. 1337/1983 και του άρθρου 6 του Ν. 1577/1985 και έχουν τα αντίστοιχα ελάχιστα όρια που θέτουν οι διατάξεις αυτών.

β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων 70% της επιφάνειάς των με εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 1577/1985.

γ) Συντελεστής δόμησης 0,80.

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 9,00 Μ.

Σε περίπτωση προσθήκης καθ' ύψος σε υφιστάμενο κτίσμα επιτρέπεται η αύξηση του ύψους αυτού κατά 1,00 μ. ώστε να αποκτηθή το ελάχιστα ελεύθερο ύψος ορόφου.

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους το πολύ 2,00 Μ.

ε) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή PILOTIS.

Β. Εντός των ορίων που καθορίζονται με την παρούσα απόφαση και εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού ισχύουν τα εξής:

α) Γενικοί όροι δόμησης:

1. Οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το άρθρο 5 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/1985) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133Δ/1987).

2. Αρτιότητα γηπέδου 500 Μ2.

β) Ειδικοί όροι δόμησης:

1. Επιβολή στέγης στις περιπτώσεις:

ι) Εξάντλησης συντελεστή δόμησης.

ιι) Εξάντλησης ύψους ή αριθμού ορόφων.

Μέγιστη επιτρεπόμενη κλίση της στέγης 40%.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος στέγης 2,00 Μ υπεράνω του μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους.

Επιτρέπεται η χρήση οποιουδήποτε τύπου κεραμιδιών (Ελληνικά - Ρωμαϊκά - Γαλλικά).

2. Επιτρέπεται η χρήση εξωτερικών χρωματισμών κατά την προτίμηση του ιδιοκτήτη.

3. Επιτρέπεται η κατασκευή κάθε είδους εξώστη (ανοικτός ακάλυπτος, ανοικτός καλυμένος, κλειστός, στοά, χαγιάτι) με σχέση προς τις αντίστοιχες όψεις 1:2. Κατά παρέκκλιση μπορεί κατόπιν εγκρίσεως της αρμόδιας ΕΠΑΕ να επιτραπεί κατασκευή μεγαλύτερου μήκους εξώστη.

4. Επιτρέπεται στον ιδιοκτήτη η χρησιμοποίηση του υλικού κατασκευής στηθαίου κατά την δική του προτίμηση.

5. Δεν τίθεται περιορισμός στην αναλογία των εξωτερικών ανοιγμάτων σε σχέση με τις αντίστοιχες όψεις.

6. Δεν τίθεται περιορισμός στην επιλογή του τύπου και του υλικού κατασκευής της περίφραξης.

γ. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π.Δ/τος.

δ1. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το ΤΠ-ΠΕ Ν. Ημαθίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1

του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δτος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δγμα.

δ2. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού.

ε. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Δ/γμα της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δγμα (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87).

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η ισχύς αρχίζει από την ημέρα δημοσίευσης.

Μετά την δημοσίευσή της ακριβές αντίγραφο του διαγράμματος που την συνοδεύει να αναρτηθεί για (15) δέκα πέντε ημέρες στον πίνακα ανακοινώσεων του ΤΠ-ΠΕ Ν. Ημαθίας.

Βέροια, 12 Απριλίου 1988
Ο Νομάρχης
ΑΝ. ΜΠΕΡΕΤΑΣ

Αριθ. οικ. 1209 (4)

Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού ΤΡΙΛΟΦΙΑ του Νομού Ημαθίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΗΜΑΘΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δτος (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π.Δγμα (ΦΕΚ 133Δ/23.2.1987).

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκε από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της Ε.Σ.Υ.Ε.

5. Την από 29.3.1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού όπως αυτή διατυπώνεται στο 8ο (όγδοο) πρακτικό του πράξη 1η (πρώτη).

6. Την αρ. 51/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας ΑΓΚΑΘΙΑΣ.

7. Το έγγραφο Γ.29557/2769οικ./8.4.1986/Υπουργείο ΠΕ.-ΧΩ.Δ.Ε./Δ/νση Γ1-Γ3/Τμήμα Ομάδα χωριών.

8. Την αρ. οικ. 3106/20.6.1986 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας «Καθορισμός μεγίστου επιτρεπομένου ύψους κτισμάτων στους οικισμούς του Ν. Ημαθίας με εγκεχριμένο σχέδιο και με πληθυσμό κάτω των 5000 κατοίκων».

9. Τον Α.Ν. 314/1968 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971 και τους Ν. 1337/1983 και 1512/1985.

10. Την αρ. Γ4δ/15883/1093/8.2.88 (ΦΕΚ 142/8/15.3.88) απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

I. Κατατάσσομε τον οικισμό ΤΡΙΛΟΦΙΑ στην κατηγορία ΣΤΑΣΙΜΟΣ - ΜΙΚΡΟΣ - ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ - ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ.

II. Καθορίζουμε τα όρια του ως άνω οικισμού του Νομού μας όπως αυτά φαίνονται στο σχεδιάγραμμα με κλίμακα 1:5000 που συνοδεύει την παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της.

III. Καθορίζομε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς Δόμησης.

Α. Εντός του υφισταμένου εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου:

α. Ελάχιστο πρόσωπο 13Μ
Ελάχιστο εμβαδόν 300 μΜ2
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα που υπάγονται στις διατάξεις του από 25.8.1969 Β.Δτος (ΦΕΚ 164Δ/1969) του Ν.Δτος 8/9.6.1973 (ΦΕΚ 124Α/1973), του άρθρου 25 του Ν. 1337/1983 και του άρθρου 6 του Ν. 1577/1985 και έχουν τα αντίστοιχα ελάχιστα όρια που θέτουν οι διατάξεις αυτών.

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων 70% της επιφανείας των με εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 1577/1985.

γ. Συντελεστή δομήσεως 0,80.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 9,00 Μ.

Σε περίπτωση προσθήκης καθ' ύψος σε υφιστάμενο κτίσμα επιτρέπεται η αύξηση του ύψους αυτού μέχρι 1,00 Μ ώστε να αποκτηθή το ελάχιστα ελεύθερο ύψος ορόφου.

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους το πολύ 2,00 Μ.

ε. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή PILOTIS.

Β. Εντός των ορίων που καθορίζονται με την παρούσα απόφαση και εκτός του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού ισχύουν τα εξής:

α. Γενικοί όροι δόμησης:

1. Οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το άρθρο 5 του από 24.4.1985 Π.Δτος (ΦΕΚ 181Δ/1985) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 133Δ/1987).

2. Αρτιότητα γηπέδου 500 Μ2.

β. Ειδικοί όροι δόμησης:

1. Επιβολή στέγης στις περιπτώσεις:

ι. Εξάντλησης συντελεστή δόμησης.

ιι. Εξάντλησης ύψους ή αριθμού ορόφων.

Μέγιστη επιτρεπόμενη κλίση της στέγης 40%.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος στέγης 2,00 Μ υπεράνω του μεγίστου επιτρεπομένου ύψους.

Επιτρέπεται η χρήση οποιουδήποτε τύπου κεραμιδιών (Ελληνικά - Ρωμαϊκά - Γαλλικά).

2. Επιτρέπεται η χρήση εξωτερικών χρωματισμών κατά την προτίμηση του ιδιοκτήτη.

3. Επιτρέπεται η κατασκευή κάθε είδους εξώστη (ανοικτός ακάλυπτος, ανοικτός καλυμένος, κλειστός, στοά, χαγιάτι) με σχέση προς τις αντίστοιχες όψεις 1:2. Κατά παρέκκλιση μπορεί κατόπιν εγκρίσεως της αρμόδιας ΕΠΑΕ να επιτραπεί κατασκευή μεγαλύτερου μήκους εξώστη.

4. Επιτρέπεται στον ιδιοκτήτη η χρησιμοποίηση του υλικού κατασκευής στηθαίου κατά την δική του προτίμηση.

5. Δεν τίθεται περιορισμός στην αναλογία των εξωτερικών ανοιγμάτων σε σχέση με τις αντίστοιχες όψεις.

6. Δεν τίθεται περιορισμός στην επιλογή του τύπου και του υλικού κατασκευής της περίφραξης.

γ. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π.Δ/τος.

δ1. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το ΤΠ-ΠΕ Ν. Ημαθίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δτος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δγμα.

δ2. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού.

ε. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Δ/γμα της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δγμα (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87).

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η ισχύς της αρχίζει από την ημέρα δημοσίευσης.

Μετά την δημοσίευσή της ακριβές αντίγραφο του διαγράμματος που την συνοδεύει να αναρτηθεί για (15) δέκα πέντε ημέρες στον πίνακα ανακοινώσεων του ΤΠ-ΠΕ Ν. Ημαθίας.

Βέροια, 12 Απριλίου 1988
Ο Νομάρχης
ΑΝ. ΜΠΕΡΕΤΑΣ